

BAULEITPLANUNG DER STADT STADTOLDENDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 034 "ROSENBUSCH-SÜD",

OT STADTOLDENDORF

Aufstellung über die vorgebrachten Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) vom 02.12.2019 bis zum 17.01.2020

Frühz. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 04.12.2019 (Frist: 17.01.2020)

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
Stellungnahmen der Bürger			
	Bürger Stadtoldendorf 14.01.2020	1, vom Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 034 „Rosenbusch-Süd“ möchte ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu einzelnen Punkten Stellung nehmen. 1.1: In der veröffentlichten Fassung der Begründung und des Umweltberichts zu o.a. Bebauungsplan (Vorentwurf / Konzept mit Stand vom 05.09.2019) ist die verkehrliche Erschließung des Gebietes über den vorhandenen „Rosenbuschweg“ und den „Sundernblick“ beschrieben (Ziffer 3.2.). Für den „Rosenbuschweg“ ist die Notwendigkeit von dessen Ertüchtigung als Erschließungsstraße erwähnt (Ziffer 4.2.). Hier wäre meiner Einschätzung nach der Hinweis auf die erforderliche Verbindung zum „Sundernblick“ hilfreich. Damit wären auch Text und Zeichnung (Seite 8) übereinstimmend. 1.2: Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebiets sind klar umrissen. Deshalb gehe ich davon aus, dass der außerhalb liegende Teil des „Rosenbuschwegs“ in seiner Beschaffenheit und Breite in grob südostwärtiger Richtung bis zur Einmündung in den Mühlenanger unverändert bleibt. Das gleiche nehme ich für die Ausgestaltung des betreffenden Einmündungsbereiches und der dortigen Verkehrsregelung an.	Zu 1.1: Der Hinweis wird aufgegriffen und Pkt. 3.2 in der Begründung bzgl. der Verkehrserschließung ergänzt. - <i>kein Beschluss erforderlich</i> - Zu 1.2: Der Rosenbuschweg wird lediglich in dem vom Bebauungsplan betroffenen Teilbereich ausgebaut. Der Teilbereich vom Plangebiet bis zur Straße „Mühlenanger“ bleibt unberührt und dient damit weiterhin nur dem landwirtschaftlichen Verkehr sowie der Zuwegung zweier Wohngebäude. Die Erschließung des Plangebietes soll ausschließlich über die Anbindung an den „Sundernblick“ erfolgen. Ein Ausbau der Straßeneinmündung (Rosenbuschweg/ Mühlenan-

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>Sollte dies nicht zutreffen, bitte ich um entsprechende Information.</p> <p>1.3: Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Elektrizität und Gas sowie der Anschluss an das Telekommunikationsnetz soll durch entsprechende Erweiterungen der vorhandenen Bestandsleitungen sichergestellt werden. Die Abwasserbeseitigung im Plangebiet soll durch Erweiterung des öffentlichen Schmutzwasserkanalisationsnetzes der Stadt erfolgen. Ich bitte um Information, inwieweit eine solche Ertüchtigung Baumaßnahmen in dem beschriebenen südostwärtigen Teil des „Rosenbuschwegs“ oder des „Ritterspornanger“ erforderlich machen werden.</p> <p>Für Ihre geschätzte Antwort übermittle ich bereits heute meinen Dank.</p>	<p>ger) wird daher nicht erforderlich.</p> <p>- <i>kein Beschluss erforderlich</i> -</p> <p>Zu 1.3: Die Fragen werden im Rahmen der weiteren Planbearbeitung geklärt und in der Begründung entsprechend konkretisiert.</p> <p>- <i>kein Beschluss erforderlich</i> -</p>
	<p>Bürger 2, Stadtoldendorf vom 20.02.2020</p>	<p>Hiermit erheben wir Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf „Rosenbusch-Süd“ und begründen dies wie folgt:</p> <p>Wir sind Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Stadtoldendorf, Flur 7, Flurstück 510/91. Dieses grenzt südlich an das geplante Baugebiet an.</p> <p>Da wir auf diesem Grundstück Tiere halten, beantragen wir eine Busch- bzw. Baumbepflanzung entlang unserer Grenze.</p>	<p>Da das angesprochene Flurstück 510/91 recht weitläufig ist, wird hier keine Notwendigkeit gesehen, zum hiesigen Plangebiet hin eine Busch- und Baumbepflanzung zwingend vorzusehen. Im Bedarfsfall kann diese – vom Verfasser der Stellungnahme oder den Bauherren im Plangebiet – selbstverständlich auf freiwilliger Basis durchgeführt werden, um eine visuelle Abgrenzung der verschiedenen Bereiche zu erzielen. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird hierzu jedoch kein Handlungsbedarf gesehen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>
	<p>Bürger 3, Stadtoldendorf vom 20.12.2019</p>	<p>Hiermit erhebe ich Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf „Rosenbusch-Süd“ und begründe dies wie Folgt:</p> <p>Ich bin Eigentümerin des Grundstückes Gemarkung Stadtoldendorf, Flur 7, Flurstück 510/89.</p> <p>Dieses grenzt im Südosten des geplanten Baugebietes an die-</p>	<p>Zur künftigen Erschließung des angesprochenen Flurstückes 510/89 bietet es sich aus hiesiger Sicht an, dieses durch ein Wegerecht über das angrenzende Flurstück 510/91 zu sichern. Zwischen beiden Flurstücken besteht eine ca. 40 m lange gemeinsame Grenze, so dass dieses problemlos möglich sein müsste. Die angeregte Verbindung durch das künftige Wohngebiet und über eine zu verlängernde Stichstraße erscheint dabei im Vergleich erheblich aufwändiger. Sa</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>ses an. Es besteht aus einem alten Sandsteinbruch mit ca. 10 m hohen Abbruchwänden. Dadurch ist es nicht möglich, innerhalb meines Grundstückes den über den Abbruchwänden gelegenen Grundstücksteil zu erreichen. In der Vergangenheit ist dies über das bisher landwirtschaftlich genutzte Bebauungsplangebiet erfolgt.</p> <p>Durch die beabsichtigte Planung und Bebauung wird mir diese Möglichkeit genommen. Ich beantrage daher, den im Planentwurf eingezeichneten Stichweg im südöstlichen Plangebiet bis zu meinem Grundstück Flurstück 510/89 fortzuführen.</p>	<p>dass von dieser Lösung Abstand genommen werden sollte.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Erschließung des betreffenden Grundstückes sollte über das außerhalb des Plangebietes gelegene Nachbargrundstück erfolgen.</i></p>
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
1	Landkreis Holzminde von 14.01.2020	<p>1.1: <u>Kreisentwicklung/ Wirtschaftsförderung – Klimaschutzmanagement</u> Aus Gründen des Klimaschutzes sollten folgende Punkte Beachtung finden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anschluss an den ÖPNV in Form von Bushaltestellen sollte realisiert und Stellplätze für Fahrräder sollten geschaffen werden, damit keine explizite Förderung des Individualverkehrs erfolgt. - Die Ausrichtung der Gebäude für Solarenergienutzung beachten und Integration von erneuerbaren Energien (Wärmepumpe, Solarenergie, etc.) zur Strom- und Wärmeproduktion fordern. - Bei den Anpflanzungen auf den Privatgrundstücken sollten klimaresistente Gehölze zum Einsatz kommen. - Die Prüfung darauf, ob ein Nahwärmenetz geschaffen werden kann oder Abwärme aus der Nachbarschaft genutzt werden kann. 	<p>Zu 1.1: Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich am „Mühlenanger“ etwa 300 m östlich des Plangebietes. Hier verkehrt die Buslinie 530 (Stadtoldendorf – Eschershausen). Die Bereitstellung von Fahrradstellplätzen ist von den jeweiligen Grundstückseigentümern eigenständig zu organisieren, da Fahrräder im Wohngebiet üblicherweise nicht im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen, sondern direkt auf den Grundstücken abgestellt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dies wird als Empfehlung in die Begründung aufgenommen. - Für die Anpflanzung wurden standortheimische Gehölze in die Pflanzliste aufgenommen. Eine weitere Beschränkung wird nicht aufgenommen. - Ein Nahwärmenetz wird wegen der an bestehende Baugebiete angehängten Lage nicht vorgesehen. Abwärme aus der Nachbarschaft steht nicht zur Verfügung, da hier keine entsprechenden Erzeuger vorhanden sind.

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<ul style="list-style-type: none"> - Verwendung durchlässiger Versiegelungsmaterialien im öffentlichen und privaten Raum, um die Verdunstungskühle zu nutzen. - Begrünung des Straßenraumes mit klimaresistenten Gehölzen. - Der Einsatz umweltverträglicher Baustoffe Holz, Lehm, etc. sollte festgeschrieben werden. <p>1.2: <u>Baudenkmal und Planungsrecht</u> Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus bauordnungs-, bauplanungs- und baudenkmalrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Wie bereits im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 032 „Rumbruch-Süd“ geäußert, ist aus denkmalpflegerischer und städtebaulicher Sicht zu befürchten, dass durch die stetige und schnelle Entwicklung von Neubaugebieten eine nachhaltige Sicherung und Entwicklung innerstädtischer Lagen beeinträchtigt wird. Dieses wird weiterhin kritisch gesehen. Es wird dringend empfohlen den Plan in folgenden Punkten zu überprüfen, bzw. zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die überbaubaren Grundstücksflächen insbesondere im östlichen und westlichen Abschnitt sind mit ca. 12,0 m, bzw. 15,0 m eng bemessen und entsprechen nicht mehr heutigen Ansprüchen, da (z.B.) auch Terrassen und deren Überdachungen (als Teil der Hauptanlage) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Vermeidbare Konflikte im Baugenehmigungsverfahren sind zu erwarten. Eine Vergrößerung der 	<ul style="list-style-type: none"> - Dies wird als Empfehlung mit in die Begründung aufgenommen. Im öffentlichen Bereich wird dies bei der Erschließungsplanung berücksichtigt. - Es kommen standortheimische Gehölze zur Anwendung, welche sich im Straßenraum bewährt haben und somit mit erschwerten Standortbedingungen zurecht kommen. - Eine solche Beschränkung kann nicht vorgenommen werden, da das Baugesetzbuch hierfür keine Ermächtigungsgrundlage enthält. <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anregungen werden entsprechend der obenstehenden Anmerkungen teilweise berücksichtigt bzw. als Empfehlungen in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu 1.2: Die Stadt führt bereits seit geraumer Zeit Maßnahmen durch, um dem Leerstand im innerstädtischen Bereich entgegenzutreten und die Wohnnutzung durch Umfeldverbesserungen zu attraktivieren. Weiterhin wurden in den letzten Jahren viele Baulücken geschlossen. Leergefallene Gebäude in den älteren Baugebieten finden schnell wieder Nachnutzer. Insofern erfolgen neben der Deckung der Nachfrage nach Einzelhauswohnbebauung durchaus Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung innerstädtischer Lagen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund des notwendigen Abstandes zur angrenzenden Waldfläche ist in den angesprochenen Bereichen kein anderer Verlauf der Baugrenzen möglich.

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>überbaubaren Grundstücksflächen in den genannten Bereichen wird empfohlen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Erstellung eines Bebauungsentwurfs (Grundstücksgrößen / Anordnung der Baukörper) wird (insbesondere) für den Bereich der privaten Erschließungen für erforderlich gehalten. - Es wird empfohlen Regelungen zur Überbauung nicht überbaubarer Grundstücksflächen mit Nebenanlagen und Garagen zu treffen. - Es wird angeregt, Festsetzungen zu sogenannten „Steingärten“ zu treffen. Auf die Regelung des § 9 Abs. 2 NBauO (Herriichtung von Grünflächen nicht überbauter Grundstücksflächen) wird hingewiesen. <p>1.3: <u>Kreisentwicklung/ Wirtschaftsförderung – Regionalplanung</u> Übergeordnete Planungsvorgaben Im Abschnitt 1 „Planerische Rahmenbedingungen“ des Begründungsentwurfs fehlt die Auseinandersetzung mit den Vorgaben der übergeordneten Planung. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen; dies gibt das Baugesetzbuch in § 1 (4) vor. Die Verbindlichkeit ist detaillierter auch in § 4 (1) Satz 1 Raumordnungsgesetz (ROG) geregelt: "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen (...) sind die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen." Die Bauleitplanung sollte sich daher so früh wie möglich mit den entsprechenden Rahmenbedingungen auseinander setzen, insbesondere mit den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP). Derzeit ist noch das RROP 2000 verbindlich. Der RROP-Entwurf, der sich im laufenden Neuaufstellungsverfahren befin-</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ein Bebauungsentwurf ist bereits erstellt worden und der Begründung zu entnehmen. - Hier sehen die BauNVO und die NBauO entsprechende Regelungen vor, die keiner weiteren Spezialisierung bedürfen. - Es wird eine Festsetzung bzgl. der Gestaltung privater nichtüberbaubarer Grundstücksflächen aufgenommen. <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anregungen werden entsprechend der obenstehenden Anmerkungen teilweise berücksichtigt bzw. als Empfehlungen in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu 1.3: Die Auseinandersetzung mit den Vorgaben der übergeordneten Planung erfolgt im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anregungen werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt.</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>det, besitzt mittlerweile den rechtlichen Status eines sonstigen Erfordernisses der Raumordnung, muss also auch berücksichtigt werden.</p> <p>Wohnflächenbedarf und Bodenversiegelung Der Bauleitplan soll v.a. landwirtschaftliche Fläche in Wohnbaufläche umwandeln. Daher müssen sich die Unterlagen explizit auch mit den Vorgaben aus BauGB § 1a (2) auseinandersetzen.</p> <p>Die Fläche liegt direkt am Waldrand. Das RROP 2000 fordert einen Abstand von 100 m von der Bebauung zum Waldrand als Grundsatz. Der Entwurf zum RROP 2019 (Unterlage zum Beteiligungsverfahren 7/2019, Stand 8.07.2019) stellt dazu fest: "Sämtliche Waldränder einschließlich einer Übergangszone sollten von jeder Bebauung und störenden Nutzung freigehalten werden. Es soll ein Abstand von 100 m eingehalten werden. Aus Gründen der allgemeinen Gefahrenabwehr ist jedoch ein Mindestabstand von 35m bei der Planung von Bauflächen generell einzuhalten. Ein struktur- und artenreicher Aufbau der Waldränder soll gefördert und entwickelt werden."</p> <p>1.4: <u>Umwelt- und Naturschutz (UWB/Abwasser)</u> Das Niederschlagswasser von den befestigten Flächen soll vor Ort versickert werden. Hierzu soll die Versickerungsfähigkeit des örtlichen Bodens im Zuge der Baugenehmigungsverfahren geklärt werden. Soweit eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich ist, soll dieses Wasser in Zisternen zwischengespeichert werden. Die Unterlagen enthalten keine Aussage darüber, wie das auf den öffentlichen Wegen anfallende Niederschlagswasser abgeleitet werden soll. Die Forderung des B-Planes, dass das Niederschlagswasser vor Ort versickert werden soll, wird begrüßt. Allerdings ist die grundsätzliche Versickerungseignung des anstehenden Bodens</p>	<p>Zu 1.4: Es wird eine Untersuchung des Bodens bzgl. der Versickerungsfähigkeit durchgeführt. Die Ergebnisse werden bei den weiteren Planungen berücksichtigt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anregung wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>bereits im B-Plan-Verfahren zu prüfen. Der Notbehelf "Zisterne" stellt keine ordnungsgemäße Entwässerung der Baugrundstücke dar. Eine entsprechende Bodenuntersuchung ist daher bereits jetzt durchzuführen.</p> <p>1.5: <u>Umwelt- und Naturschutz (UWB)</u> Aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange bestehen keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>1.6: <u>Umwelt- und Naturschutz (UWB)</u> Die Unterlagen enthalten keine Aussagen zum vorbeugenden Bodenschutz. Entsprechende Angaben sind nachzuholen. Näheres ergibt sich aus „Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren“ Diese Checkliste kann unter der Internetadresse der Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz [LABO] https://www.labo-deutschland.de/documents/2018_08_06_Checklisten_Schutzgut_Boden_PlanungsZulassungsverfahren.pdf abgerufen werden.</p> <p>1.7: <u>Umwelt- und Naturschutz (UNB)</u> Zur vorliegenden Bauleitplanung kann nicht abschließend Stellung genommen werden, da der Umweltbericht nicht beigelegt ist.</p> <p>Die B-Planung Rosenbusch-Süd sieht einen Abstand zum Waldrand von 30 m vor. Das reicht schon allein aus Gründen der Gefahrenabwehr nicht aus. Im Entwurf zum RROP (Unterlage zum Beteiligungsverfahren 7/2019, Stand 8.07.2019) werden folgende Grundsätze für die Abstände zu Waldrändern formuliert: "Sämtliche Waldränder einschließlich einer Übergangszone sollten von jeder Bebauung und störenden Nutzung</p>	<p>Zu 1.5: -/- - kein Beschluss erforderlich –</p> <p>Zu 1.6: Aussagen zum Boden sind dem Umweltbericht zu entnehmen, der als Anlage zur Begründung am Verfahren teilnimmt. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Zu 1.7: Der Umweltbericht war als Anlage der Begründung beigelegt. Im Zuge der anstehenden erneuten Trägerbeteiligung besteht eine weitere Möglichkeit zur Einsichtnahme.</p> <p>Der raumordnerisch wünschenswerte Waldabstand von 100 m kann bei der vorliegenden Planung nicht realisiert werden, da hier der Wohnraumschaffung Priorität einzuräumen ist. Zur Gefahrenabwehr wird deshalb ein Waldabstand von 35 m angestrebt. Davon sind 30 m bereits im Bebauungsplan fixiert (als nicht überbaubare Fläche bzw. als Maßnahmenfläche zur Schaffung eines Waldsaumes). Der verbleibende weitere Abstand wird im Zuge der</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>freigehalten werden. Es soll ein Abstand von 100 m eingehalten werden. Aus Gründen der allgemeinen Gefahrenabwehr ist jedoch ein Mindestabstand von 35m bei der Planung von Bauflächen generell einzuhalten. Ein struktur- und artenreicher Aufbau der Waldränder soll gefördert und entwickelt werden."</p> <p>Die Anlage eines Gehölz-/Krautstreifens zur Auflockerung des bestehenden Waldrandes muss behutsam und unter Einbeziehung der vorhandenen Strukturen erfolgen und sich daran orientieren und sollte von daher in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen. Pflanz- und Saatgut müssen gebietseigen sein und aus gesicherten regionalen Herkünften kommen.</p> <p>Nordwestlich an das Plangebiet grenzt das europäische Vogelschutzgebiet (V68, Sollingvorland) an. Eine FFH-Vorprüfung ist erforderlich.</p> <p>1.8: <u>Kreisentwicklung/ Wirtschaftsförderung – Bauleitplanung</u> Entgegen der Ankündigung in der Bekanntmachung liegt kein Vorentwurf des Umweltberichtes vor. Auf dem Deckblatt der Begründung wird zwar der Umweltbericht genannt, inhaltlich wird der Umweltbericht aber nicht bearbeitet. Die Lärmimmissionen des Schützenhauses sind näher zu betrachten. Hinweis zur Planzeichnung: Die Einteilung des Maßstabes mit 4 Teilstrichen auf 25 m ist ein wenig irreführend (6,25 m je Einheit).</p>	<p>Maßnahmenrealisierung eines Waldsaumes entsprechend den örtlichen Gegebenheiten (d.h. tatsächliche Höhen der vorhandenen Bäume) ergänzt.</p> <p>Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass die Herrichtung der Maßnahmenfläche in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen soll. Auf die Verwendung von autochthonem Pflanzgut wird bereits verwiesen.</p> <p><i>Beschlussvorschlag:</i> Die Anregungen werden entsprechend der obenstehenden Anmerkungen teilweise berücksichtigt bzw. als Empfehlungen in die Begründung resp- den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Zu 1.8: Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p><i>Beschlussvorschlag:</i> Die Anmerkungen und Hinweise werden berücksichtigt.</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		Hinweis zu den textlichen Festsetzungen: Die Unterlagen liegen in der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf aus und nicht in der SG Uchte.	
2	Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 09.01.2020	<p>Eine Ausbaumentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Kabelschutzanweisung Vodafone * Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland * Zeichenerklärung Vodafone * Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	<p>Zu 2: -/-</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
3	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),	Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 034 „Rosenbusch-Süd“ werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	<p>Zu 3: -/-</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die fehlerhaften Angaben korrigiert.</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
	Regionaldirektion Northeim, Katasteramt Holzminden vom 09.01.2020	In der Begründung (Seite 13) und in den textlichen Festsetzungen zu dem Bebauungsplan schreiben Sie zu dem Thema „Kampfmittelbeseitigung“, dass der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN -Regionaldirektion Northeim- zu benachrichtigen ist. Das ist so nicht richtig, da der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Niedersachsen nur der Regionaldirektion Hameln-Hannover im Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN) organisatorisch angegliedert ist.	
4	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim vom 17.12.2019	Aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange bitte ich unter dem Punkt „Lärmimmissionen“ neben der Sportschießanlage auch die Einwirkung der Immissionen der Gewerbebetriebe in der Hoopstraße (z.B. El-Wayss Autoverwertung) auf das geplante Wohngebiet zu betrachten.	Zu 4: Die angesprochene Autoverwertung wird von Seiten der Stadt – insbesondere aufgrund des großen Höhenunterschiedes (Steilhang) – als nicht relevant eingestuft. <i>Beschlussvorschlag: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</i>
5	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Nord vom 12.12.2020	Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise keine Bedenken. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsbeschlusses. Für Rückfragen stehen wir gerne zu Verfügung.	Zu 5: Aufgrund der Entfernung der Bahnanlagen von dem geplanten Baugebiet ergeben sich keine zu berücksichtigenden Immissionen. <i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
6	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 10.12.2019	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Auenhausen.</p> <p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-2069-19-BBP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>	<p>Zu 6: -/-</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>
7	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 17.01.2020	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Der Planentwurf sieht bei den öffentlichen Verkehrswegen keine Gehwege vor. Daher steht zur Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom nur die Fahrbahn zur Verfügung. Das führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser Telekommunikationslinien.</p> <p>Wir bitten, zumindest einen Gehweg oder einen ausreichend breiten, unbefestigten Randstreifen auf einer Straßenseite mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m vorzusehen. Spätere Aufgrabungen des hochwertigen Straßenoberbaus</p>	<p>Zu 7: -/-</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</i></p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>können dadurch vermieden werden.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, sowie eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.</p>	
8	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	8.1: Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:	<p>Zu 8.1: -/-</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
	vom 20.01.2020	<p>Im Untergrund der Planungsfläche stehen quartäre Lockergesteine und darunter Gesteinsfolgen aus dem Mittleren und Unteren Buntsandstein an. Lösliche Sulfatgesteine (Salz, Gips) aus dem Zechstein stehen im Planungsbereich in so großer Tiefe an, dass bisher im Gebiet kein Schadensfall (Erdfall) bekannt geworden ist der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Die in mehr als 800 m Entfernung bekannten Erdfälle im Umfeld des Planungsgebietes stammen aus dem Oberen Buntsandstein, einer anderen geologischen Epoche.</p> <p>Formal wird nach den uns vorliegenden Informationen die Planungsfläche den Erdfallgefährdungskategorien 1 bis 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsbereich kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich lokal setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllungen mit geringer bis großer Setzungsempfindlichkeit und geringen bis großen Setzungsdifferenzen aufgrund wechselnder Steifigkeiten.</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und</p>	

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>8.2: Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p> <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere aktualisierte Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#).</p> <p>Während der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Im Rahmen von Bautätigkeiten sollten z.B. entsprechende DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).</p> <p>8.3: Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht CLZ wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p>	<p>Zu 8.2: -/-</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 8.3: -/-</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>Am Rand des o. g. Plangebietes befindet sich eine Erdgasleitung der Avacon AG.</p> <p>Nach den geltenden Vorschriften ist bei Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
9	<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hameln vom 17.01.2020</p>	<p>Zu den vorgelegten Unterlagen nehme ich für die Straßenbauverwaltung wie folgt Stellung.</p> <p>Das geplante Wohnbaugebiet liegt abseits der Landesstraße 581 und soll über die Stadtstraße „Sundernblick“ und über einen bisherigen landwirtschaftlich genutzten Weg, den „Rosenbuschweg“ erschlossen werden. Der Sundernblick und der Rosenbuschweg münden beide im Bereich der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt der Landesstraße in diese ein. Der Anschluss des Sundernblicks ist bereits verkehrsgerecht ausgebaut, übersichtlich und aus straßenbaulicher und verkehrlicher Sicht unproblematisch. Der Rosenbusch ist zurzeit hingegen ein landwirtschaftlicher Weg ohne straßenbauliche Nebenanlagen, der lediglich 2 Wohngebäuden als Zuwegung dient. Der Anschluss an die Landesstraße liegt in bzw. direkt hinter einem Kurvenbereich (s. anliegendes Luftbild und Befahrungsfoto) und ist in der Linienführung in Grund- und Aufriss problematisch. Er ist in dieser Form nicht geeignet öffentlichen Kraftfahrzeugverkehr aufzunehmen.</p> <p>Um den Anforderungen an die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs zu entsprechen, ist der Anschluss dann aus hiesiger Sicht richtlinienkonform als Straßeneinmündung nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt) auszubilden. Der Rosenbuschweg übernimmt durch die geplante Erschließung ohne Weiteres offenbar erstmalig die Funktion</p>	<p>Zu 9: Der Rosenbuschweg wird lediglich in dem vom Bebauungsplan betroffenen Bereich ausgebaut. Der Teilbereich vom Plangebiet bis zur Straße „Mühlenanger“ bleibt unberührt und dient weiterhin nur dem landwirtschaftlichen Verkehr sowie der Zuwegung zweier Wohngebäude. Die Erschließung des Plangebietes soll ausschließlich über die Anbindung an den „Sundernblick“ erfolgen. Ein Ausbau der Straßeneinmündung (Rosenbuschweg/ Mühlenanger) wird daher nicht erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anmerkungen werden dahingehend berücksichtigt, dass die Aussagen zur verkehrlichen Erschließung in der Begründung ergänzt werden.</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>einer öffentlichen Straße, so dass im Sinne des Straßenrechts ein Straßenneuanschluss vorliegen würde. In Anbetracht der vorhandenen Situation bitte ich dringend um eine schnellstmögliche Abstimmung der weiteren Vorgehensweise und Lösungsfindung.</p>	
10	Westfalen Weser Netz vom 04.02.2020	<p>Ihren Bebauungsplan haben wir bearbeitet und es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Beachten Sie jedoch die Hinweise zu den im Text angesprochenen Kostentragungspflichten.</p> <p>Der Bereich ist auf Versorgungsanlagen der Westfalen Weser Netz GmbH und betriebsgeführter Unternehmen geprüft.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich folgende Versorgungsanlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Niederspannungskabel - Mittelspannungskabel <p>Wir bitten diese Anlage(n) in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Den ungefähren Verlauf beziehungsweise Standort der Anlage(n) entnehmen Sie den beigefügten Übersichtsplänen.</p> <p>Bei der Bauausführung berücksichtigen Sie nachstehende Sachverhalte:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Erdarbeiten in der Nähe der vorgenannten Versorgungseinrichtung(en) müssen unserer Betriebsstelle Stadtoldendorf, Tel.: 05251/503-2616, wenigstens 8 Tage vorher mitgeteilt werden. Anhand der von uns bei der Anzeige der Baumaßnahmen ausgehändigten Bestandspläne besteht die Pflicht der bauausführenden Firma, die genaue Tiefe und Lage der Versorgungseinrichtungen durch Querschläge, Suchschlitze oder ähnliches festzustellen. Um Schäden an den unterirdischen Versorgungs- 	<p>Zu 10: -/-</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei den Erschließungsarbeiten zu berücksichtigen.</i></p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>einrichtungen zu vermeiden, dürfen Arbeiten in deren Nähe nur von Hand und mit geeigneten Geräten erfolgen. Eine Beschädigung unserer Anlagen ist auszuschließen.</p> <p>2. Aus Sicherheitsgründen ist vor Beginn des Bauvorhabens in Teilbereichen eine örtliche Einweisung in die genaue Lage der unterirdischen Versorgungseinrichtungen erforderlich. Gegebenenfalls sind hierfür notwendige Maßnahmen (zum Beispiel Querschläge) nach unseren Anweisungen durchzuführen.</p> <p>3. Sollten Änderungen an unseren Versorgungseinrichtungen notwendig sein, ist ein Ortstermin mit unserer Betriebsstelle Stadtoldendorf, Tel.: 05251/503-2616, erforderlich. Bitte stimmen Sie rechtzeitig einen Termin ab, da zur Durchführung von Leitungsänderungsarbeiten eine angemessene Vorbereitungszeit erforderlich ist. In diesem Fall sind die Kostentragungspflichten zu klären.</p> <p>4. Der Schutzstreifen der Leitungen darf auf Grund der Bestimmungen (VDE, DVGW in der jeweils gültigen Fassung) nicht überbaut und mit Tiefwurzeln überpflanzt werden. Eventuell geplante Anpflanzungen sind in der Nähe unserer Leitungen außerhalb des Schutzstreifens unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 vorzunehmen. Sollten danach Schutzmaßnahmen unserer Leitungen erforderlich sein, so sind diese mit uns abzustimmen.</p> <p>5. Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung des ausgewiesenen Bereiches ist durch die Erweiterung des Ortsnetzes gewährleistet.</p> <p>Zum heutigen Zeitpunkt bestehen unsererseits noch keine Planungsvorhaben im gekennzeichneten Gebiet.</p> <p>Wir bitten die Belange unserer Energieversorgung bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen. Sollten Sie noch Fragen haben, sprechen Sie uns an oder nutzen Sie unser E-Mail-Postfach netzbau-hoexterholzminden@ww-energie.com.</p>	

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
			<p>Aufgestellt: Hamel, den 31.08.2020 Planungsbüro Lauterbach Dipl.-Geogr. Askan Lauterbach Stadtplaner (AK Nds.) und Beratender Ingenieur</p>